

✓ GUÍA DE OPERACIONES PARA UN PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN

- Verifique el número de la licencia del contratista por internet en www.cslb.ca.gov para asegurar que sea actual y de buen estado.
- Pídale al contratista que enseñe su licencia para el bolsillo y una identificación actual con foto.
- Pídale la información actual para contactarse (los números de teléfono y las direcciones de los negocios) al contratista, los subcontratistas y los proveedores de materiales.
- Llame al departamento de edificación local por teléfono para saber si su proyecto requiere permisos y verifique que el contratista los va a obtener.
- Obtenga ofertas de tres contratistas por lo menos y pídale referencias. Inspeccione los proyectos parecidos que los contratistas han realizado recientemente.
- Pídale al contratista si tiene seguro de responsabilidad (conocido como "general liability insurance" en inglés) y seguro de compensación al trabajador para sus empleados.
- Asegúrese que todos los materiales y sus expectativas estén bien detalladas por escrito en un contrato, incluso limpiar, remover los escombros y la seguridad del sitio. Pregúntele al contratista si entiende exactamente lo que usted quiere.
- Establezca un horario para cada fase del proyecto y el horario de pagos correspondientes a éste por escrito en el contrato. No haga pagos antes de que el contratista realice el trabajo.
- No pague más de 10% del costo total del contrato por el pago inicial o \$1,000, lo que sea menos.*
- Nunca pague con dinero en efectivo.
- Guarde todos los documentos relacionados con su proyecto, incluso todos los pagos, en un archivo.
- Investigue el nombre del contratista por el internet para ver si hay críticas relacionadas al contratista—pero considere las fuentes informativas.

Protégese contra los contratistas sin escrúpulos y sin licencias

Consejos generales

- Solo contrate a los contratistas con licencias del estado.
- Cualquier persona que contrata para realizar trabajos de \$500 o más (incluyendo los materiales y mano de obra) debe tener una licencia otorgada por la CSLB para hacer este trabajo en California.
- No se apresure de hacer reparaciones, aunque sean necesarias.
- No contrate al primer contratista con quien hable.
- Pídale al contratista que le enseñe su licencia para el bolsillo o el registro para la venta de realización de mejoras en el hogar del representante del contratista. Todos los contratistas reciben licencias para el bolsillo que enseñan el tipo de oficio de la licencia, y la fecha de vencimiento de la licencia. Pídale que enseñe su identificación con foto para verificar su identidad.



DIRECTIVA ESTATAL DE LICENCIAS PARA CONTRATISTAS

P.O. Box 26000
Sacramento, CA 95826-0026
800.321.CSLB (2752)
www.cslb.ca.gov • CheckTheLicenseFirst.com

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR

13P-078a/0712 (What You Should Know Before Hiring a Contractor)

LO QUE USTED DEBE SABER

Antes de contratar a un contratista

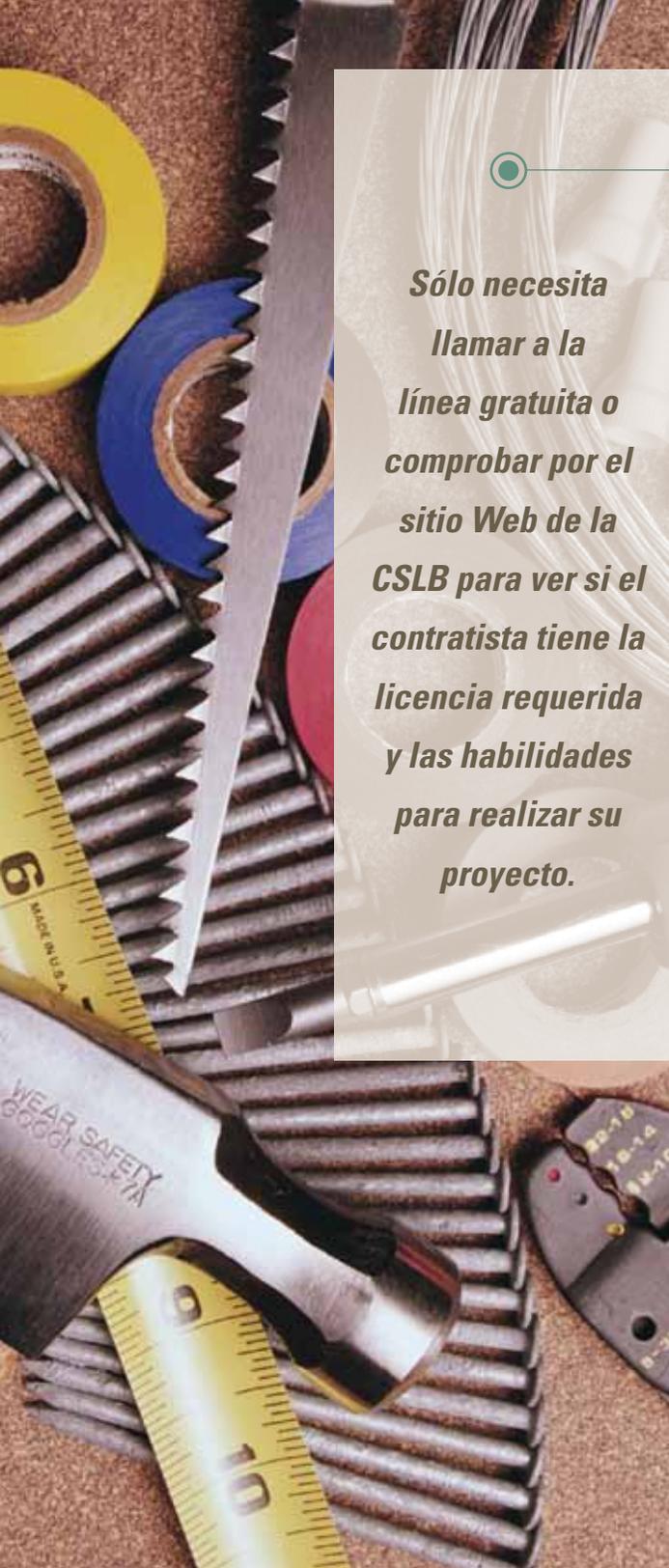
Los hechos básicos



DIRECTIVA ESTATAL DE LICENCIAS
PARA CONTRATISTAS
(CSLB POR SUS SIGLAS
EN INGLÉS)

Departamento de Asuntos del Consumidor





**Sólo necesita
llamar a la
línea gratuita o
comprobar por el
sitio Web de la
CSLB para ver si el
contratista tiene la
licencia requerida
y las habilidades
para realizar su
proyecto.**

Verifique la licencia

Según las leyes del estado de California, cualquier persona que contrata o ofrece sus servicios en un proyecto de construcción que vale \$500 o más por los materiales y mano de obra debe tener licencia. Un contratista debe verificar cuatro años de experiencia al nivel de oficio, pasar un examen del oficio y otro de las leyes y negocios y comprar una fianza para la licencia. Desde el 2005, todos los contratistas nuevos tienen que pasar una investigación, incluso una de antecedentes criminales. La ley requiere que los contratistas pongan su número de licencia en todos sus anuncios. Los que no tienen licencia tienen que indicar que no tienen una licencia estatal en todos sus anuncios.

- Pídale al contratista que le enseñe su licencia plástica para el bolsillo y una identificación con foto.
- Verifique la licencia y asegúrese del estado de la licencia por el sitio Web de la CSLB (www.cslb.ca.gov) o por la línea gratuita automatizada 800.321.CSLB (2752).
- Obtenga ofertas de tres contratistas por lo menos y pídale recomendaciones de la gente en su área que los han contratado a ellos. Inspecciona los proyectos que los contratistas han realizado.

Información financiera

- No pague con dinero en efectivo.
- Establezca un horario de pagos y no haga pagos antes de que el contratista realice el trabajo.
- Los contratistas no pueden pedir un pago inicial más del 10% del costo total o \$1,000, de cualquiera que sea menos.* (Esta ley aplica a cualquier proyecto de mejoras del hogar, incluso las piscinas.)

* Hay una excepción a esta regla para algunos dos docenas de contratistas que presentan al Registrador de Contratistas una fianza especial para la protección del consumidor (conocido en inglés como "blanket performance and payment bonds.") Esta información se nota por la página detallada de la licencia del contratista en el sitio Web del la CSLB.

Obtenga todo por escrito

- Asegúrese de obtener un contrato escrito y no lo firme hasta que entienda completamente todos los términos de éste.
- Todos los cambios al contrato (conocido por "change orders" en inglés) deben de estar escritos y firmado por usted y el contratista.
- Mantenga un archivo de todos los documentos y pagos relacionados con el proyecto y no haga el pago final hasta que esté satisfecho con el trabajo.
- Los propietarios renuncian el derecho de cancelar el contrato entre tres días si firman un contrato por servicios y reparaciones (conocido por "service and repair" en inglés). Este tipo de contrato es distinto al contrato normal para mejoras del hogar. (Los contratos por servicios y reparaciones normalmente son para las reparaciones de emergencia cuando el consumidor contacta al contratista y no puede esperar).

Historial de la licencia

- Si quiere información sobre el historial de la licencia de algún contratista y disciplina pendiente o previa, por favor llame al número de teléfono apropiado:

Oficina del norte de California: 916.255.4041

Oficina del sur de California: 562.345.7656

Formularios para reclamaciones

Si tiene una reclamación contra algún contratista, formularios gratuitos están disponibles en el sitio Web www.cslb.ca.gov o puede llamar al 800.321.CSLB (2752) y pida una copia de *Guía al consumidor para la presentación de las reclamaciones relacionadas con la construcción* y un formulario para reclamaciones.